

Adásvételi szerződés

595269

másrésztől **Halter-Berta Hedvig** (szül. neve: , szül. helye: , szül. idője: , an.: , sz.sz.: , adóazonosító jele: , állampolgársága: magyar, nemzeti ágrárgazdasági kamarai nyilvántartási szám: földműves-nyilvántartásba bejegyző hatóság és a határozatának száma: BKMKH Kalocsai Járási Hivatala Földhivatali Osztály 25. szám alatti lakos vevő (a továbbiakban: **Vevő**)), z. bejegyző határozat) 6344 Hajós, József Attila u.

1./ Eladó tulajdonában áll a HAJÓS zártkert 8551 hrsz. alatt nyilvántartott, összesen 1510 m² területű, összesen 3,41 AK értékű, szőlő művelési ágban nyilvántartott ingatlannak az összesen 1 / 1 tulajdoni hányada.

2./ Felek a fenti 1./ pontban körülírt ingatlannak a tehermentes piaci forgalmi értéket kölcsönösen összesen 30.000,-Ft, azaz harmincezer forint értékben állapítják meg, azon belül is a föld értéket 15.000,-Ft, azaz tízezer forint értékben állapítják meg, az azon található szőlőültetvény értéket 15.000,-Ft, azaz tízezer forint értékben állapítják.

3./ Eladó ezennel eladja szavatossággal melllett per-, teher- és igénymentesen, Vevő pedig megvásárolja az 1./ pontban körüírt ingatlant 1 / 1 tulajdoni hányadban, úgy, ahogy az áll, a megtekintett és megismert állapotban, a kölcsönösen kialakított összesen 30.000,-Ft, azaz harmincezer forint összegű vételáron, amely teljes vételár összegén belül a föld ellenértéke 15.000,-Ft, azaz tízezer forint ellenértéket képvisel.

4./ Szerződő Felek kölcsönösen kijelentik, hogy tudomásul veszik és elfogadják azt, hogy a jelen szerződés a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXII. törvény alapján az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv hatóságai joghagyásához kötött, és a jelen szerződés az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági joghagyó határozata alapján let hatályba.

Szerződő Felek kölcsönösen kijelentik, hogy tudomásul veszik és elfogadják azt, hogy a jelen szerződést a vonatkozó jogszabályi előírások szerint az Eladó, mint tulajdonos, köteles az illetékes a mezőgazdasági igazgatási szerv részére megküldeni annak hatósági jóváhagyása céljából.

Szerződő Felek a fentiekre tekintettel rögzítik és megállapodnak abban, Eladó pedig külön is köztelemzésre kötelezetté válik arra, hogy a jelen szerződésnek az illetékes a mezőgazdasági igazgatási szerv részéről történő hatósági jóváhagyása iránti, az illetékes a mezőgazdasági igazgatási szerv előtt lefolytatandó hatósági eljárás lefolytatására és abban a jogi képviselőtől teljes körű ellátására a jelen kivitartat szerkesztő dr. Vörös Gábor 6500 Baja, Rövid u. 3. szám alatti ügyvédet bízzák meg és hatalmazzák meg.

hatalmazza meg.

Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának
megtételére nyitva álló határidő utolsó
napja: 2026. év 11. hó 18. nap

Fenti határidő jogvesztő:
Külforgészter: 2026. év 10. hó 19. nap

Közlés kezdő napja: 2026. év 10. hó 20. nap

Levétele: 2026. év 11. hó 19. nap

Dr. Vörös Gabr
ügyvéd
6500 Baja, Rák
KASZ: 2
Mobil: +36 92
E-mail: dr. v.@gmail.com

11. sz. elővásárlási jognyilatkozat

Feltek megállapodnak abban, hogy az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyó határozata az Eladó részére történő kézbesítésének azon naptári napot tekintik, amely naptári napon az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv a hatósági jóváhagyó határozatát akár közvetlenül az Eladó részére, akár az Eladó fent nevezett képviselője, dr. Vörös Gábor 6500 Baja, Róvid u. 3. szám alatti ügyvéd, részére kézbesíti.

5./ Szerződő Felek az összesen 30.000,-Ft, azaz harmincezer forint összegű teljes vételár kifizetésének módjára, részleteire és határidejére vonatkozóan az alábbiak szerint állapodnak meg.

Az utalások akkor tekinthetők teljesítettnek, amikor azok az Eladónak az általa megadott bankszámláján jóváírásra kerültek.

7./ Felek megállapodnak abban, hogy Eladó az 1./ pontban körüírt ingatlanon a tulajdonjogát a teljes vételár kiegyenlítéséig a Ptk. 6:216.§-a alapján fenntartja.

Felek kölcsönösen kijelentik, hogy tudomásul veszik és elfogadják, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény (Inytv.) 48. § (1) bek. a) pontja alapján az ingatlannra vonatkozó jogok, tények bejegyzése iránti eljárást az ingatlanügyi hatóság felüggeszti, ha a kérelem, bírósági elrendelés vagy hatósági felhívás beérkezését megelőzően tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot jegyeztek be a tulajdoni lapra, a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem elbírálásáig, de legfeljebb a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése iránti kérelem ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított hat hónapos határidő elteléig.



Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtevése nyitva álló határidő utolsó napja:	2026. év 2. hó 11. nap
Fenti határidő jogvesztől	
Külfogvesztel:	2026. év 10. hó 19. nap
Közlés kezdő napja:	2026. év 10. hó 20. nap
Levéle:	2026. év 11. hó 19. nap

Dr. Vörös Gábor
6500 Baja, KASZ
Mobil: E-mail: @gmail.com
07/62

Felek a fentiekre tekintettel megállapodnak abban, hogy az 1/ pontban körüírt ingatlan vonatkozásában a Vevő javára a Ptk. 6:216.§-a alapján tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot alapítanak ezen vevői jog ingatlan-nyilvántartás útján történő bejegyzésére irányuló kérelmüknek az ingatlanüggyi hatóság részére történő benyújtásától számított 9 (kilenc) hónapig terjedő időtartamra.

Felek megállapodnak továbbá abban, hogy Eladó a Vevő tulajdonjogának az 1./ pontban körüírt ingatlan 1 / 1 tulajdoni hányadára történő bejegyzéséhez, valamint az az 1./ pontban körüírt ingatlan 1 / 1 tulajdoni fennálló tulajdonjogának az ezzel egyidejű törléséhez szűkséges nyilatkozatot (a továbbiakban: **bejegyzési és törési engedély**) küön, ügyvéd által ellenjegyzett okiratban adja meg. Felek rögzítik, hogy az Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a bejegyzési és törési engedélyét 4 (négy) eredeti példányban a jelen okiratot szerkesztő dr. Vörös Gábor 6500 Baja, Rövid utca 3. szám alatti ügyvédnél ügyvéd! letétbe helyezte azzal, hogy a vételár teljesítésének igazolását követő 8 (nyolc) napon belül eljár a bejegyzési és törési engedélyt köteles és jogosult a Vevő tulajdonjogának a bejegyzése, valamint az Eladó tulajdonjogának a törése iránti ingatlanügyi hatósági kérelem mellékleteként az illetékes ingatlanügyi hatósághoz benyújtani.

A jelen okiratot szerkesztő dr. Vörös Gábor 6500 Baja, Rövid utca 3. szám alatti ügyvéd, mint letétkezelő ügyvéd, a jelen szerződés ellenjegyzésével egyúttal, mint letétmenényes, kijelenti, hogy az Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a fent megjelölt bejegyzési és törlési engedélyt nála mint letétmenényesnél 4 (négy) eredeti példányban ügyvédi letétbe helyezte.



nap	hő	11.	2026 év	Levegő:
nap	hő	10	2026 év	Készítés kezdő napja:
nap	hő	10	2026 év	Kifüggesztve:
nap	hő	18	2026 év	Fenti határidő jogvesztői
nap	hő	18	2026 év	napja:

Dr. Vörös Gábor
6500 Budaörs
Károlyi u. 30/a
Módszertani
E-mail: dr.voros.baja@gmail.com

Az előválasztásra jogosult jognyilatkozatának
megjelenése nyitva álló határidő utolsó
napja: 2026. év. 11. hó 18. nap.
Fenti határidő jogvesztő!
Kifüggesztve: 2026. év. 10. hó 19. nap.
Közlés kezdő napja: 2026. év. 10. hó 20. nap.
Levelez: 2026. év. 11. hó 19. nap.

8./ Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés vonatkozásában **közösen kérelmezik** az illetékes ingatlanügyi hatóságnál az 1 / pontban körülírt ingatlanra vonatkozóan

- a Vevő tulajdonjog fenntartással kapcsolatos vevői jogának 1 / 1 tulajdoni hányadra történő bejegyzését,
- az Eladó 1/1 arányú tulajdonjogának a törleszt és
- a Vevő 1/1 arányú tulajdonjogának a bejegyzését.

11./ Vevő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXIII. törvény 13. § (1) bek. foglaltakra tekintettel kijelenti, hogy vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedí át, azt maga használja, és ennek során elegendő a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

13./ Vevő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXIII. törvény 14. § (1) bek. foglaltakra tekintettel kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerosen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.

15./ Vevő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXXII. törvény 16. § (1) bek. foglaltakra tekintettel kijelenti, hogy – a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területmagságának a beszámítással – a jelen adásvételi szerződéssel megszerezni kívánttal együtt sem haladja meg a tulajdonában álló földterületet a 300 ha nagyságot, így tulajdonszerzési korlátozás alá nem esik.

16./ Vevő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXIII. törvény 16. § (2) bek. foglaltakra tekintettel kijelenti, hogy – a már birtokában lévő föld területmagnyságának a beszámlításával – a megszerezni kívánttal együtt sem haladja meg a birtokában álló földterület a 1200 hektár mértéket.

17./ Vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 42.§-a alapján kijelenti, hogy részárany-tulajdonnal nem rendelkezik.

18./ Felek a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXII. törvény 15/A. § alapján rögzítik, hogy az 1./ pontban körülírt ingatlant, mint földet, hatályos vagy a szerződés kötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többföldhasználati megállapodás nem érinti.

Az 1./ pontban körülírt ingatlan vonatkozásában a földhasználati nyilvántartásban jelenleg ugyan nyilvántartott földhasználatként van feltüntetve Márin József 6239 Császártöltés, Arany J. u. 53. szám alatti lakos, aki az Eladó néhai édesapja, és akinek a földhasználati saját jogcímen alapul a nyilvántartás szerint, de aki korábban már elhunyt, ennek következtében földhasználati az ingatlanon ténylegesen már nem áll fenn. Eladó tájékoztatja Vevőt arról, hogy 2026.09.07. napján kezdeményezte 1./ pontban körülírt ingatlan vonatkozásában néhai Márin József volt 6239 Császártöltés, Arany J. u. 53. szám alatti lakosnak a földhasználati nyilvántartásban nyilvántartott földhasználati törleszt.

19./ Vevő Hajós Város Önkormányzata Képviselő-testületének Hajós város önazonossága védelméről szóló 5/2026. (IV. 28.) önkormányzati rendelethez figyelemmel kijelenti, hogy a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény (a továbbiakban: Hótv.) 3.§ a) pontja szerinti betelepülőnek nem minősül, tekintettel arra, hogy Hajós városban, mint az érintett településen, a jelen szerződés megkötésekor lakóhellyel (6344 Hajós, József Attila u. 25.) rendelkezik.

20./ Szerződő felek rögzítik, hogy az Eladó az 1./ pontban körülírt ingatlan birtokát legkésőbb az illetékes ingatlanügyi hatóságnak a Vevő tulajdonjogának a jelen szerződésen alapuló ingatlant-nyilvántartási bejegyzéséről szóló határozata Vevő általi kézhezvételétől számított 30 napon belül köteles a Vevő részére átruházni. Felek megállapodnak abban, hogy az illetékes ingatlanügyi hatóság ezen határozata Vevő általi kézhezvételének azt az időpontot tekintik, amely napon az illetékes ingatlanügyi hatóság ezen határozatát akár a Vevő részére, akár a Vevő jogi képviselője részére kézbesíti. Az átruházással a Vevő az ingatlant birtokba veszi, a birtokba lépés napjától viseli az ingatlant fenntartásával és használatával együtt járó költségeket és az ingatlanmal kapcsolatban a kárvessélyt, valamint a birtokba lépés napjától illetik a Vevőt az ingatlan hasznai.

21./ Eladó kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlant semminemű közmuú tartozás nem terheli. Az ingatlanra való tekintettel, vagy annak használati kapcsolatban harmadik személyeknek kárt korábban nem okozott, illetve ilyen alapon harmadik személyeknek nem tartozik.

22./ Szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy cselekvőképess, magyar állampolgárok, ügyletkötési képességük korlátozás alá nem esik.

23./ Jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, Vevő tulajdonjogának nyilvántákonvi bejegyzésével járó díjak és költségek Vevőt, míg a netáni tehermentesítés költsége Eladót terheli.

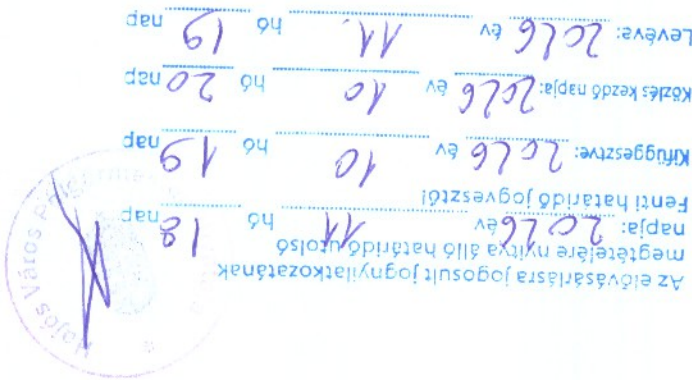
24./ Felek a jelen adásvételi szerződés megszerzésével és ellenjegyzésével dr. Vörös Gábor 6500 Baja, Rövid utca 3. szám alatti ügyvédet eszenel megbízzák.

Felek továbbá a jelen okiratot szerkesztő dr. Vörös Gábor 6500 Baja, Rövid utca 3. szám alatti ügyvédet a) megbízzák és meghatalmazzák a jelen szerződés szerinti jogüggytel összefüggő, a szerződés közzétételre való alkalmasságának a megállapítására irányuló és az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv előtti előzetes vizsgálati hatósági eljárásban a jogi képviselőjük teljes körű ellátásával, az ezen hatósági eljárás ügyiratába való későbbi betekintésre vonatkozó felhatalmazásra is kiterjedően, b) megbízzák és meghatalmazzák a jelen szerződés közzétételével kapcsolatos (jegyzői, kitűggesztési) hatósági eljárásban a jogi képviselőjük teljes körű ellátásával, az ezen hatósági eljárás ügyiratába való későbbi betekintésre vonatkozó felhatalmazásra is kiterjedően.

Az előválasztásra jogosult jognyilatkozatának megállapítására nyilvántartásba vétel napja: 2026. év 11. hó 18. nap Fenti határidő jogvesztő napja: 2026. év 11. hó 19. nap Kijuggesztve: 2026. év 10. hó 20. nap Kötés kezdő napja: 2026. év 10. hó 19. nap



Dr. Vörös Gábor
6500 Baja, Rövid
utca 3.
KASZ: 30
Mobil: 30
E-mail: d
gy@mail.com



szintén átvettek.

25./ A jelen adásvételi szerződés 7 eredeti példányban készült, amelyekből az Eladó 1 biztonsági elemekkel ellátott példányt és további 3 eredeti példányt külfüggesztés céljára átvett, továbbá 1 eredeti példányt az okiratyszerkesztő ügyvéd irattározott, míg a szerződő felek ezenfelül 1 – 1 eredeti példányt

alapján elfogadom.

meghatalmazásokat az ügyvéd tevékenységről szóló 2017. évi LXXXVIII. törvény 34.§ (2) bek. aláírásával és ellenjegyzésével kijelentem, hogy a jelen pontban részemre adott megbízásokat és jogi képviselést ellátására megbízott és meghatalmazott ügyvéd a jelen adásvételi szerződés okiratyszerkesztésre és ellenjegyzésre megbízott, valamint a jelen pontban megjelölt eljárásokban való

Alulírott dr. Vörös Gábor 6500 Baja, Rövid utca 3. szám alatti ügyvéd mint a jelen pontban

- terjed ki.
- ideértve különösen a hiánypótlási felhívás, valamint a fizetési meghagyás átvételét – nem
- eljárást illetően a képviselési jog az illetéktetszabási eljárás egyéb cselekményeire –
- aláírásával, valamint a NAV részére történő megküldésével, azaz, hogy az illetéktetszabási
- értéki jog szerzéssel) kapcsolatos B400 adatlap elkészítésével, a Vevő képviseléseiben történő
- eljárás vonatkozásában a Vevőnek a jelen szerződésen alapuló tulajdonszerzésével (vagyon
- megbízottak és meghatalmazottak a szerződés szerinti jogügylettel összefüggő, illetéktetszabási
- hatósági eljárás ügyiratába való későbbi betekintésre vonatkozó felhatalmazásra is kiterjedően,
- ingatlanügyi hatóság záradékával ellátott adásvételi szerződés átvételét) ellátásával is, az ezen
- benyújtását, az eljárás során keletkező iratok (pl. az ügy érdemében hozott határozat, az
- ingatlanügyi hatóság eljárás megindítására szóló kérelem képviseléseikben történő aláírását és
- eljárás vonatkozásában a jogi képviselők teljes körű (ideértve különösen ezen
- tulajdoni hányad arányú tulajdonjogának a törlésére irányuló ingatlanügyi hatósági
- 1 / 1 tulajdoni hányad arányú tulajdonjogának a bejegyzésére és az Eladó összesen 1 / 1
- azaz a HAJÓS zártkért 8551 hrsz.-ú ingatlan 1 / 1 tulajdoni hányadára a Vevő összesen
- megbízottak és meghatalmazottak a jelen szerződésen alapuló, az 1./ pontban körülírt ingatlanra,
- felhatalmazásra is kiterjedően,
- d) megbízottak és meghatalmazottak a jelen szerződésen alapuló, az 1./ pontban körülírt ingatlanra,
- azaz a HAJÓS zártkért 8551 hrsz.-ú ingatlan összesen 1 / 1 tulajdoni hányadára, a Vevő
- jávara 1 / 1 tulajdoni hányadára a tulajdonjog-tenntartáshoz kapcsolódó vevői jog
- bejegyzésére irányuló ingatlanügyi hatósági eljárás vonatkozásában a jogi képviselők
- teljes körű (ideértve különösen ezen ingatlanügyi hatósági eljárás megindítására szóló kérelem
- képviseléseikben történő aláírását és benyújtását, az eljárás során keletkező iratok (pl. az ügy
- érdemében hozott határozat, az ingatlanügyi hatóság záradékával ellátott adásvételi szerződés
- átvételét) ellátásával is, az ezen hatósági eljárás ügyiratába való későbbi betekintésre vonatkozó
- c) megbízottak és meghatalmazottak a jelen szerződés hatósági jóváhagyására irányuló és az
- illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv előtti hatósági eljárásban a jogi képviselők
- teljes körű ellátásával, az ezen hatósági eljárás ügyiratába való későbbi betekintésre
- vonatkozó felhatalmazásra is kiterjedően,

Jelen adásvételi szerződést szerződő felek előlvasás és értelmezés után helybenhagyólag aláírták.

Hajós, 2026. szeptember 9.

Mlésné Marin Eva
eladó

Halter-Berta Hedvig
vevő

ZÁRADÉK:

Alulírott Dr. Vörös Gábor 6500 Baja, Rövid u. 3. szám alatti eljárásra meghatalmazott ügyvéd nyilatkozom, hogy az általam készített okirat megfelel a jogszabályoknak, és tanúsítom, hogy a szerződő felek személyi azonosságuk igazolása után azt előttem írták alá és a szerződést **ellenjegyzem**. Nyilatkozom továbbá, hogy megfelelek a 2007. évi LXIV. törvény, valamint a Magyar Ügyvédi Kamara 2/2007 (XI. 19.) Szabályzatában meghatározott elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek, ill. minősített elektronikus aláírással rendelkezem.

Kamarai azonosító számom: 36071805.

Dr. Vörös Gábor

ügyvéd

6500 Baja, Rö

KAC

Mobil:

E-mail:

@gmail.com

dr. Vörös Gábor

ügyvéd

Hajós, 2026. szeptember 9.

Az előadásra jogosult jognyilatkozatának
megtételére nyitva álló határidő utolsó
napja: 2026. év. hó. nap.
Fenti határidő jogvesztő!
Kifüggesztve: 2026. év. hó. nap.
Közlés kezdő napja: 2026. év. hó. nap.
Levéve: 2026. év. hó. nap.

